garretti
associati
architects
planners
engineers

ALLEGATO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PROPRIETA' / GESTORE:
DATA 4 ITALY Srl
Piazza Eleonora Duse, 2
20122 Milano

PROGETTISTA:

EDIFICIO:

DC15

SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA'
ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE
PER INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE

Garretti Associati Srl
Via Trieste 9
20146 Milano
ITALIA

T +39 02 4306 931
F +39 02 4801 7051
info@garrettiassociati.it
www.garrettiassociati.it

p.iva 13231890156
cap.soc. 30.000 €
r.e.a. 1632309
reg. imp. 13231890156

1. DESCRIZIONE DEL CONTESTO ALLO STATO DI FATTO

L'area, collocata fra i due Comuni di Cornaredo e di Settimo Milanese, si situa nel Nord-Ovest milanese in una zona caratterizzata dalla presenza di un tessuto produttivo abbastanza articolato ma inframmezzato da parti residenziali e parti di territorio ancora agricole.

L'area di intervento si situa all'interno della zona industriale venutasi a costituire a partire dagli anni '60 fra i due Comuni di Settimo e Cornaredo, all'esterno dei centri abitati, in ragione delle allora previsioni urbanistiche sovracomunali che qui prevedevano l'attestamento di una importante connessione infrastrutturale (canale navigabile), poi non realizzato.

In particolare, la zona produttiva di Cornaredo appare più disordinata e frutto di diverse iniziative realizzate in diversi momenti temporali, con presenza di attività che vanno dalla logistica fino alla microelettronica mentre quella di Settimo appare più marcatamente segnata dall'ambito dell'ex Italtel (già Siemens) di superficie complessiva superiore a 450.000 mq, dedicato alle tecnologie delle comunicazioni, venutosi a formare secondo un progetto coerente e unitario con caratteristiche di elevata qualità edilizia, ambientale e di servizio (centro sportivo), oltre che rispettoso delle preesistenze di carattere storico e testimoniale quali la villa rurale Litta Modignani. Tale ambito però è diventato poi fortemente sottoutilizzato in ragione delle vicende economiche dell'azienda, che hanno portato anche alla cessione dell'area ad un altro soggetto proprietario con successivo parziale frazionamento e avvio del riuso e della riqualificazione da parte di diversi soggetti operanti nel settore dei data center.

All'interno dell'ambito ex Italtel, l'area di intervento si situa nella porzione occidentale del lotto compreso fra le vie Reiss Romoli, Marisa Bellisario e via privata Aganippo Brocchi. L'area è dismessa ed è stata interessata dalle demolizioni dei fabbricati a servizio degli impianti produttivi esistenti (mensa e uffici Ced). Gli edifici storici (Villa Litta Modignani, cascina, cappella, tettoia agricola e portale di ingresso) sono in buono stato manutentivo in attesa di una rifunzionalizzazione. Sul fronte delle vie Reiss Romoli e Aganippo Brocchi, così come nelle aree di pertinenza degli edifici storici, sono presenti alberature anche di pregio ben sviluppate, in coerenza con le caratteristiche ambientali dell'ambito: la porzione ad est presenta una connotazione più naturalistica rispetto al contesto. Su questa insistono gli edifici *meritevoli di conservazione* e un *parco storico*. Nell'area sono presenti inoltre infrastrutture tecniche, quali la rete idrica e la rete di scarico delle acque.

Si precisa che, sul lotto interessato dalla costruzione dell'edificio "DC15", oggetto della presente SCIA, e dell'edifico DC11, si trovava la mensa per gli addetti del complesso Italtel già demolita con la SCIA prot. 38974 del 15/12/2021.

Nelle immediate vicinanze dell'area di intervento al di là di via Reiss Romoli, a sud, si trova il Campus Data 4 ormai in fase di ultimazione. Il lotto a nord (area sempre appartenuta ad Italtel e oggi di altre proprietà) è anch'esso di chiara connotazione industriale ed anche su quest'area sono stati previsti e costruiti edifici a Data Center. Ad ovest sono presenti edifici della ST Microelectronics.

2. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO E TITOLI ABILITATIVI PRECEDENTI

L'edificio in oggetto è un Data Center denominato "DC15" e verrà edificato nella parte nord-est del lotto "Mensa", il quale è interessato dal Piano Attuativo Castelletto 3 approvato in data 23/01/2024 con deliberazione di Giunta Comunale n. 9.

A sud dell'area di intervento troviamo via Reiss Romoli e il Campus interessato dal PII "Ex Italtel", ad est il lotto "Villa" (anch'esso interessato dal PA "Castelletto 3"), a nord troviamo via Aganippo Brocchi (dove si situa l'accesso di progetto al nuovo edificio) e un'area in via di riqualificazione interessata dal PA "Castelletto 1" mentre ad ovest troviamo la proprietà della Committenza prosegue all'interno del Comune di Cornaredo.

Il nuovo edificio adibito a Data Center è previsto sull'area identificata nel catasto terreni del Comune di Settimo Milanese come segue: foglio 15, mappali 158, 159, 194, 198 ente urbano.

L'area è classificata dal PGT come "ambito di trasformazione" e all'interno della proprietà (che si estende anche nel Comune di Cornaredo) è prevista l'edificazione totale di quattro Data Center: due di questi ricadono nel Comune di Settimo Milanese (denominati DC11 e DC15) mentre gli altri due previsti si andranno ad innestare nell'area del lotto di competenza del Comune di Cornaredo (DC 12 e DC14).

Ad oggi l'area di intervento si presenta libera da costruzioni nella condizione di stato di fatto risultante dalle pratiche di seguito elencate:

- Costruzione edificio mensa: Permesso di Costruire n. 32/65 del 15/05/1965
- Demolizione edificio mensa: SCIA prot. 38974 del 15/12/2021 e relativa Fine Lavori prot. 13019 in data 26/04/2023;
- Abbattimento alberature: autorizzazione prot. 9523/2023 del 24/03/2023;
- Parere neutro condizionato (prot n. 6592/2024 del 04/03/2024) reso in merito alla richiesta di Esame di Impatto Paesistico (prot. 32640 del 02/11/2023);
- Abbattimento alberature: autorizzazione prot. 9879/2024 del 29/03/2024

Si aggiunge che per l'edificio DC11, situato in area d'intervento contigua a quella di cui alla presente pratica, sono state presentate:

- SCIA ex art. 23 n. 7444 del 08/03/2024 per nuova costruzione;
- SCIA ex art. 23 n. 18346 del 11/06/2024 in variante alla precedente.

Si precisa infine che il sia PGT vigente che quello approvato dal Comune di Settimo Milanese e in attesa di pubblicazione sul BURL comprendono l'area d'intervento tra quelle caratterizzate da classe di sensibilità del sito alta (4), come rappresentato nella tavola 02 del Documento di Piano: Documento di Piano: Quadro Conoscitivo - Carta della sensibilità paesistica.

3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Premessa

La presente segnalazione si pone in continuità con l'Esame di Impatto Paesistico presentato in data 02/11/2023 prot. 32640 e successive integrazioni depositate in data 23/01/2024 con prot. 2156. La Commissione per il Paesaggio ha reso parere di impatto neutro condizionato "alla compensazione delle alberature che verranno abbattute" (prot n. 6592/2024 del 04/03/2024). Si precisa che è stata ottenuta autorizzazione al taglio delle alberature insistenti sul sedime dei futuri edifici e dell'anello stradale di circolazione (autorizzazione prot. 9879/2024 del 29/03/2024), e le relative misure compensative ivi indicate fanno riferimento a quanto specificamente stabilito dalle NA del piano attuativo "Castelletto 3". A nord del lotto invece, verso via Aganippo Brocchi, vengono preservate le alberature esistenti facenti parte dei filari individuati dal PdS del PGT.

Opere di progetto

L'intervento in oggetto riguarda l'edificazione di un nuovo fabbricato destinato all'attività di Data Center nel Comune di Settimo Milanese e la contestuale realizzazione del collegamento stradale privato interno al lotto, dei parcheggi pertinenziali, dei percorsi pedonali, delle sistemazioni a verde. Il progetto completo prevede la futura realizzazione di altri tre edifici, per un totale di quattro edifici: due a Settimo Milanese (DC11 e DC15) e due a Cornaredo (DC12 e DC14 - area appartenente alla stessa Proprietà).

Il DC15 presenta un volume regolare ed una pianta inscrivibile in un rettangolo di circa 73,0 x 61,0 m a cui si va ad aggiungere ad est un'area coperta per il carico/scarico merci di circa 8,0 x 7,0 m. L'altezza dei prospetti è di circa 25,5 m (fatta eccezione per le emergenze dell'extra-corsa del montacarichi e delle ciminiere dei gruppi elettrogeni). La struttura portante degli edifici è formata da un sistema di travi e pilastri in cls prefabbricato simmetrico rispetto all'asse est-ovest. I prospetti sono caratterizzati da una suddivisione in fasce orizzontali (parte bassa in pannelli orizzontali di cls e parte alta in lamiera stirata metallica a mascheramento degli impianti tecnologici della copertura). A questa suddivisione si sovrappone una scansione verticale prodotta dalle fasce verticali dei pannelli fotovoltaici, organizzati in colonne aggettanti. Oltre alla pelle in pannelli prefabbricati di cls l'edificio presenta porzioni rivestite in legno composito e parti trasparenti con la facciata continua in vetro. Gli spazi risultano così organizzati:

Area di rappresentanza:

- Uffici (angolo sud-est): caratterizzati da una facciata continua a bow-window, sono dotati di grandi vetrate trasparenti con serramenti grigio scuro ed elementi frangisole in legno sintetico (polimero legno e pvc) a coprire l'intera altezza;
- Accesso pedonale (prospetto est): vetrate a tutta altezza e muro verde.

Area tecnica:

- Area coperta carico/scarico: l'area è contraddistinta da un volume sporgente rispetto al corpo dell'edificio in lamiera stirata grigio scuro;
- Corpo dell'edificio (locali tecnici e sale server): completamente chiuso su quattro lati da pannelli in calcestruzzo prefabbricato grigio. La facciata viene movimentata dalla presenza di portali in legno sintetico in leggero aggetto che contengono i pannelli fotovoltaici;

- Coronamento: posizionato per mascherare la presenza delle macchine in copertura, è fatto in lamiera stirata colore grigio scuro.

Altri elementi dell'edificio:

- Impianti a vista: tutto ciò che è visibile in facciata o in copertura sarà rivestito in lamiera metallica specchiata (camini di scarico, testata ascensore);
- Scale esterne: in carpenteria metallica e conforme alle normative dei VVF per le vie d'esodo, sono parzialmente celate da elementi frangisole in legno sintetico.

Gli interni sono caratterizzati dalle seguenti funzioni e suddivisioni:

Piano Terra

- blocco est: magazzini per lo stoccaggio dei materiali e il carico-scarico merci, spogliatoio e area open-space adibita ad uffici. Sull'angolo a nord troviamo due blocchi scale e due ascensori;
- blocco centrale: area destinata a locali tecnici contenenti trasformatori, quadri elettrici, UPS. Dal corridoio centrale si può accedere al piano mezzanino, dove sono posizionati i locali batterie;
- blocco ovest: dieci gruppi elettrogeni compartimentati e separati dagli impianti del blocco centrale.

Piano Mezzanino

- blocco centrale: locali batterie, raggiungibili solamente dalle scale posizionate nel blocco centrale del piano terra;
- blocco ovest: doppia altezza dei locali contenenti i dieci gruppi elettrogeni compartimentati.

Piano Primo

- blocco nord-est: spogliatoio e area open-space adibita ad uffici. Sull'angolo a nord troviamo due blocchi scale e due ascensori che lo collegano al piano terra;
- blocco centrale: al centro sono posizionate le sale server, le quali sono suddivise da lunghi corridoi centrali dove trovano spazio dei magazzini di stoccaggio e i quadri elettrici. All'interno di queste sale verranno installati computer e server per l'immagazzinaggio di dati informatici. Ai lati nord e sud si trovano delle aree tecniche riservate all'areazione e al raffreddamento dei locali.

Piano secondo

- si replica la configurazione di cui al piano inferiore.

Livello Copertura

- Sarà raggiungibile tramite un blocco scale e un montacarichi posizionati a nord-est (nonché dalle scale esterne di emergenza a sud ovest), e caratterizzato dalla presenza di aree con soppalco in grigliato metallico per suddividere verticalmente gli impianti tecnologici veri e propri (prevalentemente gruppi frigo) al livello superiore da tubazioni e canalizzazioni al livello inferiore, garantendo al contempo adeguato ricambio d'aria ai macchinari. Tali macchinari gestiranno l'aria primaria e il condizionamento di tutto l'edificio.

Sarà possibile accedere all'edificio tramite:

- n. 1 accessi ad est (pedonale): consente di accedere direttamente alla guardiania e alle zone uffici;
- n. 1 accessi a est (carrabile): consente di accedere direttamente all'area carico-scarico del piano terra;
- n. 2 accessi (tecnici-pedonali): l'uno a sud e l'altro a nord, conducono direttamente agli spazi tecnici del piano terra.

Tipologia d'intervento e procedimento edilizio

Le opere previste fanno ricadere l'intervento nella fattispecie della nuova costruzione (di cui all'art. 3 lettera e D.P.R. 380/2001 ed Attività n. 10 - Tabella A - Sezione II del d.lgs. 222/2016). Il procedimento edilizio per detto intervento prevede il ricorso alla SCIA ex art. 23 in quanto il progetto risulta disciplinato dal piano attuativo "Castelletto 3" recante precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in conformità con l'art. 23 comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001.

Dotazione territoriali di servizi, contributo di costruzione e rispetto dei parametri urbanistici

Il reperimento delle dotazioni territoriali di servizi dovute per l'intervento di nuova costruzione in oggetto risulta normato all'interno del Piano Attuativo "Castelletto 3". In particolare, la cessione di aree per la realizzazione di nuova SLP (fino ad un massimo di 21.865 mq) è convenzionata nella documentazione del Piano Attuativo stesso (art. 3 della Convenzione, punto 4.3.1 della Relazione illustrativa, e tavola grafica PRJ.05). La dotazione di SLP del nuovo edificio risulta quindi compresa tra quelle per le quali sono già state stabilite le relative cessioni.

Le opere in progetto, ai sensi dell'art. 43 della LR 12/2005 e dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, comportano la corresponsione di un contributo di costruzione. La determinazione degli importi da versare, calcolati in funzione della natura delle opere di nuova costruzione, della destinazione produttiva dell'immobile, dell'ambito del PGT e della consistenza di SLP (vedi TAV.14), ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 26/01/2016 e della determinazione dipartimentale n. 900 del 28/12/2022, sono indicati nella tabella allegata alla presente pratica.

La verifica del rispetto dei parametri urbanistici (SLP edificabile, rapporto di copertura, dotazione di parcheggi privati pertinenziali, indice di permeabilità) sono riportati nelle tavole tematiche (TAV.13, 14, e 16).

Riferimenti normativi urbanistici

Ai sensi degli artt. 4 e 5 delle NTA del PGT Approvato i P.A. vanno interpretati tenendo conto delle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente al momento della loro adozione e/o approvazione. A questa norma generale si applicano le seguenti precisazioni:

- ai sensi dell'art. 38 c. 6 delle NTA del PGT Approvato per gli ambiti di trasformazione in corso di attuazione vige la disciplina degli strumenti urbanistici previgenti […] tranne che il rapporto di copertura massimo, da prevedere pari al 50%;
- ai sensi dell'art. 7 della NTA del P.A. per quanto concerne la dotazione di parcheggi pertinenziali si prevede la possibilità di rimodularla in base alle norme in materia vigenti al momento del rilascio o del formarsi dei titoli abilitativi edilizi.

Si precisa inoltre che, ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PGT Approvato, essendo il Piano Attuativo Castelletto 3 approvato antecedentemente all'entrata in vigore del PGT Approvato stesso, i parametri e indici edilizi

considerati, aventi valenza urbanistica, sono quelli contenuti nel PGT precedente. In particolare, l'art. 11 delle NTA del P.A. prevede specifiche precisazioni in merito alla definizione della SLP, riferite alla particolare tipologia edilizia dei Data Center.

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO NELL'AMBITO DEL PGT VIGENTE

Documento di Piano

DP.1-01 - Quadro ricognitivo e programmatorio - vincoli ambientali e paesaggistici sovraordinati

L'area di progetto non presenta particolari vincoli di tutela, salvo i margini del lotto riconosciuto come "*Aree boscate"* (Art. 63) dove sono presenti alberi di un certo pregio e il parco interno al lotto Villa riconosciuto come "*Giardini e parchi storici*" (art. 39 NTA del PTCP).

DP.1-02 - Quadro ricognitivo e programmatorio - vincoli monumentali, fasce di rispetto e prescrizioni da pianificazione locale e paesaggistici sovraordinati

Gli edifici storici presenti nell'area (villa, cascina, cappella, granaio e cancello d'ingresso) risultano edifici "*meritevoli di conservazione*", si conferma inoltre la tutela dell'area del giardino della Villa in quanto "*parco storico*".

DP.1-06 - Quadro ricognitivo e programmatorio - Carta del paesaggio alla scala Comunale

L'area di intervento è qualificata come "*Tessuto urbano consolidato non residenziale*" e si conferma la presenza di un ambito di "*rilevanza ambientale: boschi - aree boscate*" attorno all'area di progetto, nonché un "*Giardino e parco storico*" (art. 39) interno al lotto Villa dove troviamo anche gli edifici "*meritevoli di conservazione*".

DP.1-07 - Quadro ricognitivo e programmatorio - Carta della sensibilità paesistica dei luoghi

L'area di intervento risulta essere in classe di sensibilità 4.

DdP.02-02 - Analisi dell'uso del suolo - Uso del suolo per macrocategorie "DSAF" e "progetto dati"

Il lotto è classificato nella classe di sensibilità 4, ovvero "alta".

DdP.03-01 - Ambiti di trasformazione - Identificazione degli ambiti di trasformazione

L'area oggetto di intervento ricade in un ambito di "*Ristrutturazione urbanistica destinato ad attività produttive*"

Piano delle Regole

PR - 01 e PR - 01 - Disciplina delle aree

L'area d'intervento è valutata come "*Tessuto urbano consolidato*" e inserita negli Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano. Come rilevanze spiccano il parco "*Verde privato*" dell'adiacente Lotto Villa e gli edifici "*Meritevoli di conservazione*".

PR - 07 - Aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica

L'area del lotto d'edificazione appartiene alla classe 2, ovvero con fattibilità geologica con modeste limitazioni.

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO NELL'AMBITO DEL PGT APPROVATO

Documento di Piano

DdP.01 - Tavola delle previsioni di piano

L'area di progetto rientra nell'ambito di trasformazione "in corso di attuazione" ed è normato dal Documento di Piano al Titolo VII delle NTA del PGT adottato (art. 38 commi dall'1 al 7).

DdP.02 - Carta della sensibilità paesistica

Il lotto è classificato nella classe di sensibilità 4, ovvero "alta".

Piano delle Regole

PdR.01 - Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole

L'area d'intervento è ricompresa tra gli ambiti di trasformazione in corso di attuazione. In adiacenza al lotto d'edificazione troviamo ambiti del tessuto urbano consolidato quali *Edifici meritevoli di conservazione* i quali, sommati alla presenza di un *Verde privato* di particolare pregio, vanno ad aumentare il valore paesistico dell'intorno.

PdR.01a - Carta dell'uso del suolo | Stato di Fatto

L'area del lotto d'edificazione si trova in un'area antropizzata, nello specifico in una zona produttiva con insediamenti di grandi impianti di servizi pubblici e privati.

PdR.01b - Carta della qualità dei suoli liberi

La sensibilità paesistica del lotto è la Classe n. 4, ovvero "alta".

Piano dei Servizi

PdS.02 - Rete ecologica comunale multifunzionale

L'edificio di futura realizzazione si trova all'interno di un'area interessata dalla presenza di elementi di primo livello della RER (DGR n.8/10962 del 30/12/2009) e da filari alberati esistenti.

Aspetti geologici e sismici

Tav.7 - Fattibilità geologica delle azioni di Piano

Il lotto si trova in Classe di fattibilità geologica 3, ovvero con consistenti limitazioni. Secondo tale classificazione per superare le difficoltà e le vulnerabilità riscontrate potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa. La sottoclasse di riferimento è la 3b, ovvero con soggiacenza della falda mediamente inferiore a 4,00 m dal p.c.

6. DICHIARAZIONI, PARERI E NULLA OSTA

L'intervento si configura come nuova edificazione, pertanto le opere previste sono conformi all'art. 77 e seguenti del DPR 380/2001 e della normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche e, ai sensi della L.13/89, del D.M. 236/89 e della LR 6/89, è verificato il raggiungimento del requisito di Accessibilità, come dimostrato nella tavola grafica TAV.12.

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici si segnala che, essendo previsti interventi che incidono sui sistemi di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione o utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere; di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali; idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie; di protezione antincendio; si allegano gli elaborati del relativo progetto impiantistico da D.M. 37/2008. Inoltre, poiché le opere interessano l'involucro edilizio e i consumi energetici in generale, è necessario il deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e del D.lgs. 192/2005. Si allega pertanto la relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico. Le opere rientrano nel campo di applicazione dei D.lgs. 28/2011 e 199/2021 in materia di fonti energetiche rinnovabili, pertanto, si allega dimostrazione del rispetto dei requisiti di legge. Poiché infine l'intervento è riconducibile alla casistica di cui agli artt. 135-bis e 10 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001, si è soggetti alle previsioni di legge inerenti all'equipaggiamento dell'edificio con infrastruttura fisica multiservizio e punto d'accesso.

In materia di tutela dall'inquinamento acustico l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8 c. 2 e 4 della L. 447/1995 poiché sono previste opere che richiedono la presentazione della relazione di impatto acustico e/o la valutazione previsionale di clima acustico. L'intervento rientra inoltre nell'ambito di applicazione del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e pertanto prevede la presentazione di una relazione, che si allega, sui requisiti acustici passivi degli edifici ed impianti di cui al D.P.C.M. 5.12.1997 e regolamenti comunali ai sensi dell'art. 7, commi 2 e 3, della L.R. n. 13/2001.

Per quanto concerne la produzione di materiali di risulta l'intervento comporta la produzione di materiali da scavo per un volume di circa 17'000 mc, che si intende utilizzare in parte come sottoprodotto ai sensi degli articoli 21 e 22 del DPR 120/2017. La relativa dichiarazione di utilizzo (art. 21 del DPR 120/2017) sarà presentata 15 gg prima dell'inizio dei lavori di scavo.

Con riferimento alla qualità ambientale dei terreni l'area d'intervento non necessita di bonifica come risulta dalle analisi ambientali preliminari dei terreni effettuate, i cui risultati si allegano alla presente richiesta.

In merito alla Prevenzione Incendi l'edificio comprende la fattispecie delle attività soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 151/2011:

- Attività n. 64.2.C (Centri informatici di elaborazione e/o archiviazione dati, con oltre 50 addetti);
- Attività n. 49.3.C (Gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici ed impianti di cogenerazione di potenza complessiva > 700 kW).

Per tale ragione, come previsto dall'art. 4 comma 1 del Decreto, prima dell'esercizio di attività nell'immobile, verrà presentata apposita istanza al Comando dei Vigili del Fuoco tramite segnalazione certificata di inizio attività attestante la rispondenza dei luoghi alla apposita norma tecnica. L'intervento è precedentemente stato sottoposto alla valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. L'esame ha dato esito favorevole condizionato come da prot. COM-MI.REGISTRO UFFICIALE.U.0046193.29-08-2024

L'intervento rispetta i requisiti igienico sanitari ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001.

Per quanto riguarda gli interventi strutturali, il progetto prevede opere ricadenti in zona sismica 4 da denunciare ai sensi dell'articolo 93 del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 6 della L.R. 33/2015 e pertanto si precisa che il progetto verrà depositato prima dell'inizio dei lavori strutturali. Si segnala inoltre che, in merito alla realizzazione di opere strutturali così come definite dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001, verrà depositata apposita denuncia prima dell'inizio dei lavori strutturali.

L'intervento prevede la realizzazione di opere di fondazione soggette al deposito della relazione geologica e della relazione geotecnica ai sensi del D.M. 17/01/2018. Si precisa inoltre che l'intervento ricade in classe di fattibilità 3 (come da indicazioni di PGT). Si allega quindi alla relazione sopraindicata l'approfondimento sulla fattibilità geologica redatto ai sensi delle norme geologiche del PGT.

In relazione alla prevenzione del gas radon l'edificio è progettato e realizzato con criteri costruttivi per la prevenzione dell'esposizione al gas radon all'interno delle unità abitative (ex art. 66 sexiesdecies L.R. 33/09). In particolare, sarà prevista la ventilazione naturale del vespaio, con predisposizioni per sistemi di estrazione forzata, realizzato e progettato secondo le linee guida allegate al D.D.G. Sanità del 21/12/2011 n. 12678. Sarà inoltre posata apposita membrana anti-radon al di sotto della pavimentazione del piano terreno.

L'attacco a terra dell'edificio sarà realizzato conformemente alle prescrizioni del R.L.I. che prevede accorgimenti specifici per i pavimenti dei piani terreni in assenza di locali interrati o seminterrati. In particolare, per i locali di lavoro siti in edifici produttivi al punto 3.11.3 si prescrive la realizzazione di idoneo vespaio regolarmente aerato, di altezza non inferiore a 40 cm. Le prescrizioni generali per gli edifici di nuova costruzione sono inoltre illustrate al punto 3.3.10, che impone la protezione dall'umidità dei pavimenti in assenza di locali cantinati o sotterranei con gli accorgimenti riportati nel Manuale Tecnico al Cap. 3 punto 2. Si prevede quindi la realizzazione di un vespaio areato tramite igloo da 50 cm nella porzione immediatamente al di sotto della zona degli uffici al piano terreno. La restante porzione del piano (fatta eccezione per la zona ovest oltre il filo "C") sarà realizzata su sottofondo ventilato di spessore circa 80 cm, nel quale troveranno alloggio anche le tubazioni drenanti, sfocianti in pozzetti predisposti per l'eventuale alloggiamento di ventilatori di estrazione dell'aria, per l'evacuazione del gas radon, in conformità con secondo le già menzionate linee guida allegate al D.D.G. Sanità del 21/12/2011 n. 12678.

L'intervento, in relazione all'invarianza idraulica e idrogeologica relativa alle acque pluviali, rientra nell'ambito di applicazione del regolamento regionale 23 novembre 2017 n. 7. Si allega pertanto lo studio relativo all'invarianza idraulica.

L'immobile oggetto di intervento NON ricade in zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004. Tuttavia, prevedendo in progetto opere che potrebbero avere incidenza sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, è stata presentata la documentazione per determinare l'incidenza paesistica dell'intervento ai sensi degli artt. 35 e segg. N.T.A. del P.T.R. e secondo le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. n. VII/11045 dell'8/11/2002. A tale fine si rimanda al parere neutro condizionato (prot n. 6592/2024 del 04/03/2024) reso in merito alla richiesta di Esame di Impatto Paesistico (prot. 32640 del 02/11/2023) da parte della Commissione Edilizia comunale.

L'intervento ricade nel vigente campo di applicazione della normativa regionale in materia di inquinamento luminoso (L.R. 5 ottobre 2015 n. 31), pertanto si allega relativa dichiarazione di conformità.

Arch. Paolo Garretti